

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2020.

Styrelsen vill inledningsvis framföra sitt tack till föreningens medlemmar för det år som gått och tacka för det erhållna förtroendet.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus Vallentuna-Rickeby 1:224 upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-12-28. Föreningens nuvarande stadgar är registrerade hos Bolagsverket. Föreningens organisationsnummer 716000-0753.

Fakta om fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens taxeringsvärde är 68.336.000 kr., varav 45.672.000kr. avser byggnader.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Byggnaderna färdigställdes år 1965 och består av fyra flerbostadshus.

Byggnadernas yta är enligt taxeringsbeskedet 4.798 kvadratmeter lägenhetsyta och 385 kvadratmeter lokalyta.

Föreningen upplåter 76 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt.

Förvaltning

Namn

Jan Forssell

Mikael Baecklund, Företagsgruppen Sweden AB

Leverantör

Fastighetsskötsel

Adjungerad kassör

Medlemmar

Antal medlemmar i föreningen uppgår till 82 st och antal bostadsrättslägenheter uppgår till 76 st.

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift uttas enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Jamie Ahlström Ordförande

Harriet Johansson Ledamot

Lars Henrik André Ledamot

Irene Johansson Ledamot

Linéa Åkerblom Ledamot

Urban Johansson

Ellinor Lundqvist

Suppleant

Suppleant

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Styrelsearvode har under året utgått med 159 200 kr

HA
JA
JA

Revisor

Jan-Erik Forsberg, Projf Consulting AB

Ordinarie revisor.

Valberedning

Hanna Jansson, Peter Skyllberg och Therese Jakobsson

Stämman

Ordinarie årsstämma hölls den 28 maj 2020.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret.

Komplettering av ventiler i garagen.

Komplettering av ventiler Allévägen 24.

Vattenskada i lgh Tv1 o Allévägen 24.

Återhållsamhet av större projekt pga Covid-19.

Verksamhetsplan för 2021.

Renovering tvättstuga.

Automatisk beslysning i källargångar.

Energideklaration.

Ev injustering efter OVK (avvakta pga Covid-19).

Nyckeltal/flerårsöversikt

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	3 406 382	3 374 135	3 377 115	3 366 297
Resultat efter finansiella poster	758 294	-5 272 415	451 018	538 999
Soliditet	64,9%	63,6%	31,3%	29,0%
Rörelsekostnader	2 480 170	8 479 892	2 771 148	2 678 297
Banklån	11 476 491	11 574 491	9 630 491	9 674 491
Räntekostnader	167 918	166 658	154 949	149 001
Årets resultat	758 294	-5 272 415	451 018	538 999
Räntekänslighet	3,37	3,43	2,85	2,87
Lån/kvadratmeter bostadsarea	2 392	2 412	2 007	2 016
Avgift/kvadratmeter bostadsarea	649	641	641	641

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning = Årsavgifter och hyresintäkter.

Soliditet = Justerat eget kapital/balansomslutning.

Räntekänslighet= Banklån i förhållande till nettoomsättningen.

Eget kapital

Årets förändringar av eget kapital	Uppskrivnings- Fond för		Fritt eget kapital	Summa
	Grundavgifter fond	fastighetsunderhåll		
Belopp vid årets ingång	517 331	21 939 000	-5 272 415	21 334 469
Avsatt enligt årsstämma			0	0
Uttag under året			4 150 553	0
Årets resultat			758 294	758 294
Belopp vid årets utgång	517 331	21 939 000	0	22 092 763

HA
JA
La

Förslag till resultatdisposition

Till stämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat

2020 12 31

-1 121 862

Årets resultat

758 294

Summa-363 568

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för fastighetsunderhåll

-205 008

att i ny räkning överförs-568 576

Beträffande föreningens resultat och ställning, hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar.

HA
JA
JA

RESULTATRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter Hyror m.m.		3 406 382	3 374 135
Summa rörelseintäkter		3 406 382	3 374 135
<u>Rörelsekostnader</u>			
Driftskostnader för fastigheter		-1 863 854	-7 849 113
Övriga externa kostnader	2	-118 433	-158 335
Personalkostnader	3	-208 258	-182 819
Avskrivning byggnader	4	-129 479	-129 479
Avskrivning övriga anläggningar	5,6	-160 146	-160 146
<i>Summa rörelsekostnader</i>		<i>-2 480 170</i>	<i>-8 479 892</i>
Rörelseresultat		926 212	-5 105 757
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 918	-166 658
<i>Summa finansiella poster</i>		<i>-167 918</i>	<i>-166 658</i>
Resultat efter finansiella poster		758 294	-5 272 415
ÅRETS RESULTAT		758 294	-5 272 415

HA
FA
LA

BALANSRÄKNING

Tillgångar	Tilläggs- upplysningar	<u>2020 12 31</u>	<u>2019 12 31</u>
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	4	8 018 997	8 148 476
Mark		22 664 000	22 664 000
Markanläggningar	5	124 786	150 446
Övriga anläggningar	6	1 977 547	2 112 033
Summa anläggningstillgångar		32 785 330	33 074 955
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Övriga fordringar		3 317	7269
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 241	78 012
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>76 558</u>	<u>85 281</u>
Kassa, Post och Bank		1 175 431	388 196
Summa omsättningstillgångar		1 251 989	473 477
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>34 037 319</u>	<u>33 548 432</u>
Eget kapital och skulder		<u>2020 12 31</u>	<u>2019 12 31</u>
Bundet eget kapital			
Grundavgifter		517 331	517 331
Uppskrivningsfond		21 939 000	21 939 000
Fonder för fastighetsunderhåll		0	4 150 553
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>22 456 331</u>	<u>26 606 884</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 121 862	0
Årets resultat		758 294	-5 272 415
Summa fritt eget kapital		<u>-363 568</u>	<u>-5 272 415</u>
Summa eget kapital		22 092 763	21 334 469
<u>Långfristiga skulder</u>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	<u>11 402 491</u>	<u>11 506 491</u>
Summa långfristiga skulder		11 402 491	11 506 491
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Kortfristig del av banklån	7	74 000	68 000
Leverantörsskulder		29 806	72 355
Övriga skulder		49 973	3 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		388 286	563 543
Summa kortfristiga skulder		542 065	707 472
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>34 037 319</u>	<u>33 548 432</u>

JA FN

 No

Tilläggsupplysningar

1. Värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd och vägledning, BFNAR 2016:10, årsredovisning för mindre företag.

Tilläggsupplysningar till resultaträkningen

2. Övriga kostnader	2020	2019
<u>Arvode till Revisor</u>	16 187	12 500
3. Personalkostnader		
<u>Arvoden till förtroendevalda</u>		
Styrelse	159 200	123 100
Övriga arvoden	15 000	15 000
Sociala avgifter enligt lag	33 428	43 271
Totala löner, ersättningar och sociala avgifter	207 628	181 371

Tilläggsupplysningar till balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden, på 100år.

4. Byggnader, skrivs av enligt plan på 100 år	2020 12 31	2019 12 31
<u>Anskaffningsvärden</u>		
Ingående anskaffningsvärde	12 948 243	12 948 243
Årets investering	0	0
Utgående anskaffningsvärde för kvarvarande byggnader	12 948 243	12 948 243
<u>Avskrivningar enligt plan</u>		
Ingående avskrivningar	-4 799 767	-4 670 288
Årets avskrivningar på kvarvarande byggnader	-129 479	-129 479
Utgående avskrivningar enligt plan på kvarvarande byggnader	-4 929 246	-4 799 767
Utgående restvärde enligt plan för kvarvarande byggnader	8 018 997	8 148 476

5. Markanläggningar

Har skrivits av enligt plan på 20 år.

Anskaffningsvärden	2020 12 31	2019 12 31
Ingående anskaffningsvärde	513 219	513 219
Årets investering	0	0
Utgående anskaffningsvärde för kvarvarande markanläggningar	513 219	513 219
<u>Avskrivningar enligt plan</u>		
Ingående avskrivningar	-362 773	-337 113
Årets avskrivningar på kvarvarande markanläggningar	-25 660	-25 660
Utgående avskrivningar enligt plan på kvarvarande markanläggningar	-388 433	-362 773
Utgående restvärde enligt plan för markanläggningar	124 786	150 446

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

6. Övriga anläggningar, har skrivits av enligt plan på 10 - 33 år

	2020 12 31	2019 12 31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	3 653 929	3 653 929
Årets investering		
Utgående anskaffningsvärde för kvarvarande om- och tillbyggnader	3 653 929	3 653 929
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-1 541 896	-1 407 410
Årets avskrivningar på kvarvarande övriga anläggningar	-134 486	-134 486
Utgående avskrivningar enligt plan på kvarvarande övriga anläggningar	-1 676 382	-1 541 896
Utgående restvärde enligt plan för övriga anläggningar	1 977 547	2 112 033

7. Övriga skulder till kreditinstitut

	Ränteändringsdag	Räntesats. %	Skuld
Stadshypotek	2021-04-06	1,40	300 000
Stadshypotek	2021-12-01	1,47	2 450 000
Stadshypotek	2023-03-30	1,29	1 330 000
Stadshypotek	2022-03-01	1,49	1 455 000
Stadshypotek	2021-03-30	1,93	2 386 000
Stadshypotek	2022-03-30	1,15	1 591 491
Stadshypotek	2023-06-01	1,15	1 964 000
Totalt			11 476 491
Lån som räntevillkorsändras nästa år			5 136 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			11 106 491

8. Ställda pantar Fastighetsinteckningar

11 615 000 kr

Vallentuna den 31 mars 2021

Jamie Ahlström
Styrelseordförande

Lars Henrik Andrén



Irene Johansson

Linéa Åkerblom



Harriet Johansson

Min revisionsberättelse har avgivits 28 / 4 2021


Jan-Erik Forsberg

Av föreningens årsmöte vald revisor

Revisionsberättelse

Till Föreningsstämman i BRF Rönnen

Org.nr 716000-0753

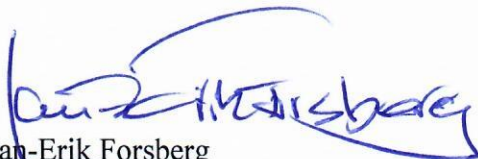
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Rönnen för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 28 April 2021



Jan-Erik Forsberg
Revisor